

Auftraggeber

**Barnimer Dienstleistungs-
gesellschaft mbH**
Ostender Höhen 70
16225 Eberswalde



Erweiterung Betriebshof Bernau

Los 12 „Rückbau Mehrzweckhalle“

► ***Baubeschreibung*** ◀

Biesenthal | 01. Juli 2026

Planer:



Umwelt GmbH

Am Kreuzgraben 3a
18146 Rostock

T +49 (0) 381 63712-30

E office@bn-umwelt.de

W www.bn-umwelt.de



Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	3
1.1	Leistungsbestandteile	3
2	Zuständigkeiten	3
2.1	Bauherr	3
2.2	Verfasser der Unterlagen	4
3	Angaben zur Baustelle	5
3.1	Lage der Baustelle, Befahrbarkeit	5
3.2	Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, Baustraßen	6
3.3	Ortsbesichtigung	6
3.4	Bauüberwachung	6
4	Bauausführung	7
4.1	Art und Umfang der Arbeiten	7
4.2	Bauablauf	7
4.3	Absteckung und Aufmaß	7
4.4	Lagerplätze	7
5	Baustellenordnung	8
6	Baustoffe und Prüfung	9
7	Sicherheit auf der Baustelle	10
8	Technische Unterlagen	11
9	Erklärung des Bieters	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Standort der Stahlbau-Kalthalle [Quelle: BRANDENBURGVIEWER]	5
---------	---	---

1 Veranlassung

Die Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH (BDG) erweitert zurzeit den Betriebshof Gewerbegebiet „Albertshofer Chaussee“ in Bernau bei Berlin, OT Ladeburg.

Aufgrund der stetig steigenden Anforderungen an den Umschlag und den Transport von Abfällen erweitert die BDG die Logistikflächen am o.g. Standort.

Die BN Umwelt GmbH (BNU), Rostock ist von der BDG beauftragt worden, die entsprechenden Unterlagen für die Vergabe der Bauleistungen zu erarbeiten.

1.1 Leistungsbestandteile

Folgende Leistungen werden ausgeschrieben:

- Rückbau Mehrzweckhalle mit einer Kubatur von ca. 9.625 m³

2 Zuständigkeiten

2.1 Bauherr

Name / Firmenbezeichnung:	Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH (BDG)
Anschrift:	Ostender Höhen 70 16225 Eberswalde Tel.: 03334 526 20 - 15 Fax: 03334 526 20 - 69
Projektleiter:	Herr Jörg Vach

2.2 Verfasser der Unterlagen

Name / Firmenbezeichnung: **BN Umwelt GmbH (BNU)**

Anschrift: Am Kreuzgraben 3a
18146 Rostock
Tel.: 0381 / 637 12-30

Projektleiter: Herr Jörg Lauer
Tel.: 0172 / 9980673

Anfragen zur Ausschreibung sind ausschließlich über das Vergabeportal „Vergabemarktplatz Brandenburg“ zu stellen.

3 Angaben zur Baustelle

3.1 Lage der Baustelle, Befahrbarkeit

Der Betriebshof Bernau befindet sich im Gewerbegebiet „Albertshofer Chaussee“ in der Marie-Curie-Straße 9, ca. 3 km in nordöstlicher Richtung vom Stadtzentrum Bernau entfernt.

Das Gelände befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 72,84 bis ca. 73,64 m über NHN.

Der genaue Standort ist in Abb. 1 dargestellt.



Abb. 1: Standort der rückzubauenden Mehrzweckhalle [Quelle: BRANDENBURGVIEWER]

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt über die Albertshofer Chaussee und die Marie-Curie-Str. im Gewerbegebiet Albertshofer Chaussee. Auf dem Grundstück befinden sich befestigte Verkehrsflächen, die zur Befahrung mit Baustellen- und Lieferfahrzeugen geeignet sind. Für den erforderlichen Baustellenverkehr sind die Festlegungen unter Punkt 5 Baustellenordnung zu beachten.

3.2 Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, Baustraßen

Die Aufstellung der Baustelleneinrichtung (BE) sowie Einrichtung erforderlicher Lagerflächen für Maschinen, Geräte sowie Baumaterialien u. dgl. sind in Abstimmung mit dem AG zu treffen.

3.3 Ortsbesichtigung

Eine gemeinsame Ortsbesichtigung findet nicht statt. Es steht jedem Bieter frei, sich mit der Örtlichkeit vertraut zu machen, um alle für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlichen Nebenleistungen kalkulatativ erfassen zu können. Nachforderungen aus Unkenntnis der Verhältnisse können nicht geltend gemacht werden.

Das Grundstück ist nach rechtzeitiger Terminvereinbarung mit der BDG (Ansprechpartner: Herr Faber, Tel.: 03334/52620633, E-mail: faber@bdg-barnim.de) begehbar.

Urlaubsbedingte Vertretung von Herrn Faber ist Herr Eddie Voigt, Tel.: 01520 / 9920887, email.: voigt@bdg-barnim.de.

3.4 Bauüberwachung

Die Bauüberwachung erfolgt durch die BN Umwelt GmbH.

Mit der artenschutzrechtlichen Begleitung der Rückbaumaßnahme ist die Biologin Frau Müller beauftragt.

4 Bauausführung

4.1 Art und Umfang der Arbeiten

Alle ausgeschriebenen Leistungen verstehen sich, soweit nicht in der Leistungsbeschreibung ausdrücklich andere Ausführungen enthalten sind, einschließlich aller Materiallieferungen frei Baustelle.

Der Umfang der Arbeiten des **Loses 12 „Rückbau Mehrzweckhalle“** ist im **Leistungsprogramm** beschrieben.

4.2 Bauablauf

Vor Baubeginn ist dem Auftraggeber (AG) ein **Terminplan** zu übergeben, der inkl. Zwischenterminen für bauseitige Leistungen des Loses 12 Bestandteil des Vertrages wird. Der AG behält sich Anpassungen des Bauablaufplanes ausdrücklich vor. Die zeitliche Gestaltung des Bauablaufes innerhalb der vorgegebenen Fristen obliegt dem Auftragnehmer (AN).

Jeder AN hat seinen Baubereich hinsichtlich der Verkehrssicherheit und des Unfallschutzes zu sichern.

Die Regelarbeitszeit darf 10 h/d nicht überschreiten. Sollte im Zuge der Arbeiten eine Überschreitung der Arbeitszeit notwendig werden, so ist diese ebenso wie Samstags-, Sonntags- und Nachtarbeiten durch den AG bzw. die zuständigen Behörden genehmigen zu lassen.

4.3 Absteckung und Aufmaß

Alle Absteckungsarbeiten hat ebenfalls der AN in eigener Verantwortung nach den Ausführungsplänen und örtlichen Anweisungen durchzuführen.

4.4 Lagerplätze

Für die Aufstellung der Baustelleneinrichtung sowie die Einrichtung erforderlicher Lagerflächen für Maschinen, Geräte, Materialien etc. werden durch den AG auf dem Baugrundstück Flächen ausgewiesen.

Sollten über die Flächen hinaus, welche seitens des AG zur Verfügung gestellt werden, Flächen für die Baustelleneinrichtung benötigt werden, hat der AN sich diese in eigener Verantwortung zu beschaffen.

5 Baustellenordnung

Zunächst wird darauf verwiesen, dass sich das Baufeld in einem Gewerbegebiet befindet und im Bereich des angrenzenden Betriebshofes und Recyclinghofs Kundenbetrieb stattfindet. Dritte oder das Betriebspersonal des AG dürfen durch die auszuführenden Bauarbeiten nicht behindert oder über das gesetzlich erlaubte Maß hinaus beeinträchtigt werden.

Eine gegenseitige Behinderung und Gefährdung soll durch die Abstimmung vermieden werden.

Der AN hat ohne besondere Vergütung für Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle und den Transportwegen inner- und außerhalb der Baustelle zu sorgen. Anfallender Bauschutt, Abfälle und dergleichen, die bei der Baumaßnahme anfallen, sind in Containern zu fassen und in dafür zugelassene Anlagen zu beseitigen bzw. zu verwerten (so weit nicht anders im LV beschrieben). Dies ist eine Nebenleistung, die nicht gesondert vergütet wird. Nicht mehr erforderliche Geräte und Baustoffe sind unverzüglich von der Baustelle zu entfernen.

Die gesamten Arbeiten sind mit leistungsfähigen Geräten durchzuführen, so dass ein reibungsloser Terminablauf gewährleistet ist. Nach diesem Grundsatz ist die Einrichtung der Baustelle vorzunehmen. Die Bauaufsicht behält sich vor, den Einsatz von Geräten, die für die zu erbringenden Leistungen nicht geeignet sind oder nicht den Forderungen hinsichtlich des Unfallschutzes entsprechen, zu unterbinden.

Einrichtungen des AN für die Betankung von Baugeräten müssen den Sicherheitsvorschriften entsprechen und sind mit ausreichend großen Auffangwannen und vollständigem Wetterschutz zu versehen. Bei der Bedienung ist mit größter Sorgfalt vorzugehen. Beim Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen sind Schutzmaßnahmen (z. B. Auffangwanne o. glw.) vorzusehen.

Alle irgendwie in Anspruch genommenen Flächen hat der AN nach Beendigung der Arbeiten ohne besondere Vergütung in den ursprünglichen Zustand zu versetzen und der

Bauaufsicht ordnungsgemäß zu übergeben. Durch Baufahrzeuge verunreinigte Verkehrswege im öffentlichen Bereich und im Bereich der Baustelle sind ständig unentgeltlich zu reinigen. Der AN ist in jedem Fall für die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit verantwortlich.

Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen, sofern diese in den Bestandsunterlagen der jeweiligen Versorgungsunternehmen ausgewiesen sind, gehen in jedem Falle zu Lasten des AN.

Aus der Spezifik des Bauwerkes (mögliche Absturzhöhen > 7 m, Beschäftigte mehrerer Unternehmen) ergibt sich die Notwendigkeit zur:

- Vorankündigung der Baustelle nach Baustellenverordnung (BauStellV),
- Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans (SiGe-Plan) nach BauStellV,
- Bestellung eines SiGe-Koordinator.

Der AN ist innerhalb dieses Auftrages zur unentgeltlichen Mitwirkung bei den vorgenannten Teilaufgaben nach Baustellenverordnung verpflichtet.

6 Rauchverbot

Aufgrund der Lagerung von hochexplosivem Wasserstoff, brennbarem Dieselkraftstoff und brennbaren Abfällen herrscht auf dem gesamten Betriebsgelände des Auftraggebers **strengstes Rauchverbot**.

Raucherplätze hat der Auftraggeber außerhalb des Betriebsgeländes ausgewiesen. Diese sind auch von Auftragnehmern dieses Loses zu nutzen.

Bei Zuwiderhandlung des Rauchverbots behält sich der Auftraggeber drastische Reaktionen zur Einhaltung dieses Rauchverbotes vor.

7 Baustoffe und Prüfung

Der AN ist verpflichtet, auf dem Markt verfügbare gütegesicherte Baustoffe einzubauen und deren Herkunft dem AG vor Einbau durch Prüfzeugnisse nachzuweisen. Die Kosten für die Nachweise sind vom AN zu tragen. Ebenso sind sämtliche zur Anwendung

kommende Baustoffe vor Materialbestellung/Einbau mit dem AG abzustimmen und entsprechende Muster auf Anforderung des AG vorzulegen. Eine Besondere Vergütung erfolgt hierfür nicht.

Ohne Zustimmung des AG dürfen Baustoffe nicht eingebaut werden!

8 Sicherheit auf der Baustelle

Unter Hinweis auf VOB/B § 4 Abs. 1 Nr. 2, nach dem der AN verpflichtet ist, Ordnung auf seiner Baustelle zu halten und hinsichtlich der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen AN allein verantwortlich ist, wird auf folgende Forderungen besonders hingewiesen:

- Hinweistafel für Erste-Hilfe-Einrichtungen auf der Baustelle einschließlich Erreichbarkeit der ärztlichen Hilfe und des Rettungsdienstes ist gut sichtbar anzubringen.
- Benennung des Ersthelfers auf der Baustelle.
- Bei allen Arbeiten, bei denen mit Verletzungen des Kopfes durch Anstoßen oder durch pendelnde, herabfallende, umfallende oder wegfließende Gegenstände zu rechnen ist, ist der Kopf zu schützen (Helmpflicht).
- Bei allen Arbeiten, bei denen mit Verletzungen der Augen durch Schlag- oder Stoßverletzungen, Staub, Späne, Splitter, Funken, Verblitzen, Infrarotstrahlen, Laserstrahlen, Säuren oder Laugen zu rechnen ist, sind entsprechende Schutzbrillen zu tragen.
- Bei allen Arbeiten hat jeder Beschäftigte Sicherheitsschuhe zu tragen.
- Baumaschinen müssen den Sicherheitsbedingungen entsprechen und dürfen nur von Beschäftigten bedient werden, die:
 - mind. 18 Jahre alt sind,
 - eine Ausbildung zum Führen der Geräte erhalten haben,
 - die Betriebsanleitung sowie die Sicherheitsvorschriften, der Maschinen/des Gerätes kennen und
 - vom Unternehmer zum Führen der Maschine/des Gerätes bestimmt sind.

- Der Nachweis über die erfolgte Sicherheitsbelehrung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen ist vor Baubeginn vorzulegen. Die Belehrung darf nicht länger als ein Jahr zurückliegen.
- Auf der Baustelle herrscht striktes Rauch-, Alkohol- und Drogenverbot.
- Es wird gefordert, dass auch für Betriebe mit weniger als 21 Versicherten ein Sicherheitsbeauftragter nach § 9 der Unfallverhütungsvorschriften für die Baustelle benannt wird.
- Die aus der Baustellenverordnung (BaustellV) resultierenden Forderungen, Auflagen und Hinweise sind zwingend zu beachten.
- Die Nichtbefolgung aller für die Baustelle relevanten Sicherheitsvorschriften hat, je nach Schwere der Verfehlung, einen sofortigen Verweis von der Baustelle oder eine Abmahnung mit Hinweis auf die Konsequenzen bei Wiederholung zur Folge.

9 Technische Unterlagen

Neben der **Baubeschreibung** gehören zum Angebot das **Leistungsprogramm** mit den im Leistungsprogramm benannten Unterlagen.